

## Yttrande om Älvsjö Centrum, del av fastigheten Solberga 1:1 m m

### - Inledning

Nätverket Yimby ställer sig mycket positiva till att området i centrala Älvsjö nu planeras för bebyggelse. De uttalade målen för området är utmärkta:

*"Centrala Älvsjö utgör ett av stadens tolv s.k. stadsutvecklingsområden. Översiktsplanen anger att området ska omvandlas till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser."*

Denna målsättning är precis det Yimby verkar för. Frågan vi ställer oss är varför det som eftersträvas i det uppsatta målen inte avspeglas i det förslag som har tagits fram. Exploateringsnivån och stadsplaneringen är för inriktad på att det ska bli ännu ett förortsbostadsområde och inte tillräckligt på att skapa just en sammanhållen stadsmiljö med blandning av bostäder, service och arbetsplatser värd en stor knutpunkt för ett stor del av Sveriges största tätort som bildas med de satsningar på spårburen kollektivtrafik som finns planerade. Att lokaler placeras i bottenvåningarna och att strukturen görs i form av kvarter är naturligtvis utmärkt, och en avsevärd förbättring mot den typ av byggande som länge har dominerat i Stockholm, men det räcker inte för att bygga en **stad**.

### - Problem

Som vi redan skrivit så är de uttalade målen med planen utmärkta. Det är tydligt att man har velat skapa en stadsmiljö, vilket är oerhört glädjande. Men trots de högt satta målen som ställts för planen har den ett antal problem. Det är inte en sammanhållen stadsmiljö med funktionsblandning som visar sig, utan ett bostadsområde med ett dött torg och överlag en anmärkningsvärd låg exploateringsnivå. Alla tre kvarteren är bostäder, vilket går stick i stäv med det uttalade målet blandning av bostäder, service och arbetsplatser. Att i ett av Söderorts mest attraktiva lägen uppföra ännu ett bostadsområde ser vi som mycket problematiskt. Denna plats kommer med tiden bli en av Söderorts viktigaste knutpunkter, här om någonstans utanför tullarna, bör det utvecklas en stadsmiljö.

Torget som planeras verkar mest finnas bara för att en förort med pendeltågsstation ska ha ett torg. Torgets placering relativt bron över spårområdet är klart fördelaktig, men utformning i övrigt lämnar mycket att önska. Att det ska bli så öppet ut mot Götalandsvägen är inte bra med tanke på buller och skapandet av en plats-känsla. Portikerna i motstående hörn ökar även de känslan av dött förortstorg som finns mest för att det ska vara ett torg i varje förort.

Exploateringsnivån är anmärkningsvärt låg med tanke på läget med redan idag stark kollektivtrafik och framtida förstärkningar. Att den skulle vara "relativt storskalig" ställer vi oss klart frågande till, tvärtom menar vi att den är för låg. Den befintliga innerstaden har en högre exploateringsgrad än detta. För att det ska bli tillstymmelse till stadskänsla på en plats som ändå ligger en bra bit från den

befintliga innerstaden krävs mer än så. Samma frågetecken uppstår kring parkeringstalet som ligger långt högre än de stadsmiljöer vi har i Stockholm idag. Detta i ett läge där majoriteten mycket väl kan antas nyttja kollektivtrafik för nästan alla resor i vardagen. Den enda anledningen till att ha ett så högt parkeringstal som vi kan se är att minska andelen som använder kollektivtrafiken vilket går rakt emot de uttalade målen både gällande trafiken i Storstockholm och de miljömål som staden/staten har.

Å ena sidan skriver man om potentiellt buller från Götalandsvägen och å andra sidan vill man ha ett torg för alla. Torget riskerar att bli något man springer förbi för att hinna med pendeltåget. Det finns affärer där och det finns boende där. Men det finns ingen anledning att stanna upp och njuta av torgets gestaltning. Antingen bygger man upp något som drar folk (som inte bara springer förbi) eller så struntar man i torget. Att det är öppet i hörnen kan knappast vara bra ur bullersynpunkt oavsett vilken aktivitet man ska ha på torget.

## - Förslag

*”Översiktsplanen anger att området ska omvandlas till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser”.*

Detta tillfälle måste tas tillvara på. Överlag bör exploateringsgraden höjas, främst genom att öka antalet våningar i husen. Fem till sex våningar gör ingen fungerande stadsmiljö med tanke på avsaknad av gårdshus och de färre antalet lägenheter per våning som nyproduktion ger jämfört med den befintliga innerstaden. En ökning till åtta till tio våningar vore att föredra, med ett par huskroppar som sträcker sig uppåt 20-25 vid torget/stationen samt i det läge för en högre byggnad som redan finns med i planen. Detta för att öka både antalet boende/arbetande i området men även med tanke på den brist på bostäder vi har i Stockholm bör en chans att bygga fler inte slippa undan. Det finns redan ett höghus i Älvsjö och att bygga fler ser Yimby inga problem med.

Det uppsatta målet med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser bör realiseras i planen och inte bara vara tomma ord. Med tanke på bullernivåer och de extrema regler som finns kring detta för bostäder anser Yimby att det vore en bra lösning att låta de huskroppar som är placerade mot spårområdet vara kontor istället för bostäder. Detta skulle dessutom få som effekt att området lever upp på ett annat sätt; en stadsmiljö istället för bostadsförort. Dessa kontorshus bör placeras direkt mot spårområdet och eliminerar på så sätt också helt behovet av de bullerskärmar som har planerats. Här kan nya Norra Bantorget i Stockholm City tas som ett bra exempel.

Med tanke på den befintliga och planerade spårburna kollektivtrafiken bör parkeringstalet ses över. Att idag kräva att det i så kallade stadskvarter byggs **mer än dubbelt** så många parkeringsplatser som motsvarande antal bostäder har i innerstaden är något som inte går ihop med vare sig trafik eller miljömålen som stad/stat har satt upp. En sammanhållen stadsmiljö betyder slutna kvarter och torg med tydlig platskänsla. De slutna kvarteren i planen är mycket trevliga att se (tyvärr alldeles för ovanliga), men torget bör förbättras. Vi föreslår att sidan mot Götalandsvägen byggs ut, men med en portal i två plan för att skapa goda flöden till och från torget. Möjligheten att här skapa en högre byggnad bör också undersökas.

Planförslag:



Yimbys idéskiss:



Möjligheten att nyttja husens tak som rekreationsyta bör ses över. Här kan det med fördel anläggas gemensamma utrymmen för de boende i husen eller för de kontorsfastigheter som vi föreslår.

## - Framtida vidareutveckling

Översiktsplanen gör gällande att detta är ett stadsutvecklingsområde. Yimby utgår från att det betyder att denna länga med bostadshus (förhoppningsvis ändrade till blandade funktioner) längs spåren inte är slutet för utvecklingen av Älvsjö med omnejd. De planer på förbättrad spårburen trafik som redovisas i planbeskrivningen bör genomföras så snart det finns de ekonomiska resurser som krävs, men detta får inte vara det enda som görs. Götalandsgatan bör ses över och göras till en urban gata och den befintliga bebyggelsen i närheten bör även den ses över med avsikt att urbanisera suburbaniteten. Nya täta stadskvarter bör sprida ut sig kring stationen och i framtiden även via en överdäckning över spåren (då spåren i sig är en rejäl barriär). Som den kärna Älvsjö är tänkt att bli bör det även tillåtas flera högre byggnader, dels för att öka tätheten men även för att skapa en tydligare identitet för området.

Med de utmärkta kommunikationer som pendeltåg, tunnelbana, tvärbana och regionaltåg kommer ge finns här förutsättningar som på få platser i riket för att skapa just en *sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser* med sådana platsvärden att Älvsjö inte kommer säljas in som "nära till stan" utan att Älvsjö i sig själv är lockande nog.

## - Om Yimby

Yimby är ett nätverk bestående av drygt 2700 personer över hela det politiska spektrat som delar en oro för Stockholms fortsatta utveckling. Det handlar om miljö, effektivitet, konkurrenskraft, effektivare kollektivtrafik, större variation inom arkitektur, mer levande gatuliv och mycket mer som förenar oss i önskemålet om att staden skall få vara just stad.

Vi har en hemsida på:

<http://www.yimby.se/>

### **Kontaktperson för detta yttrande är:**

Gustav Svärd  
Helsingörsgatan 32  
16444 Kista  
Epost: [gustav@yimby.se](mailto:gustav@yimby.se)